# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

| ΑΘΗΝΑ<br>11 ΙΟΥΛΙΟΥ 1988 | ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ | ΑΡΙΘΜΟΣ ΦΥΛΛΟΥ<br>488 |
|---|---|---|


## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Αριθ. 40774 (1)

Έγκριση πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αιγάλεω (Αττικής).

### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Ν. 890/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστού δομήσεως κλπ.» (ΦΕΚ 58/Α) και ειδικότερα το άρθρο 2.

2. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 470/1979 «περί μετασχηματισμού των συντελεστών δομήσεων εις εμβαδά κατά την εφαρμογή του Ν. 890/1979 (ΦΕΚ 138/Α), όπως τροποποιήθηκε με το από 19.6.1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 592/Δ).

3. Τις διατάξεις του Π. Δ/τος 510/1979 «περί ρυθμίσεως θεμάτων μεταφοράς συντελεστού δομήσεως κατά το Ν. 880/1979» (ΦΕΚ 154/Α) όπως τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 367/1987 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 163/Α).

4. Τις διατάξεις του Ν. 1032/1980 «περί συστάσεως Υπουργείου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος» (ΦΕΚ 57/Α) και ειδικότερα τα άρθρα 2, 3 και 7.

5. Τις διατάξεις του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α) και ειδικότερα το άρθρο 23 παράγρ. 1.

6. Την υπ' αριθ. Υ. 1291/1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «Σύσταση θέσης Αναπληρωτή Υπουργού στα Υπουργεία Εξωτερικών, Εθνικής Άμυνας, Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, Μεταφορών και Επικοινωνιών και Υφυπουργού στο Υπουργείο Εθνικής Οικονομίας» (ΦΕΚ 526/Β).

7. Την υπ' αριθ. Υ. 1436/15.10.1987 απόφαση του Πρωθυπουργού «καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Μανόλη Παπαστεφανάκι» (ΦΕΚ 549/Β).

8. Τις από 10.12.1987 (αριθ. πρωτ. 77313/87) και 10.11.87 (αριθ. πρωτ. 71758/87 αιτήσεις του Συλλόγου Εκπαιδεύσεως Νεανίδων (ΣΕΝ) και Αθανασίου Σουρτζή αντίστοιχα.

9. Την υπ' αριθ. 364/87 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος.

10. Την υπ' αριθ. 16928/2348/19.2.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, για προέγκριση της σχετικής τεχνικής μελέτης, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1.

1. Εγκρίνεται η πραγματοποίηση μέρους της μεταφοράς συντελεστή δόμησης που εγκρίθηκε με το από 20.8.1985 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 629/Δ) από το βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται στην περιοχή «Πλάκα» της πόλεως των Αθηνών επί της Λεωφόρου Αμαλίας 38, ιδιοκτησίας του Συλλόγου Εκπαιδεύσεως Νεανίδων (Σ.Ε.Ν.) που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 24.10.1980 Π. Δ/γμα (ΦΕΚ 617/Δ) και για το οποίο έχει εκδοθεί ο υπ' αριθ. 252/87 σχετικός τίτλος δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης, σε άλλο ακίνητο (ωφελούμενο) που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αιγάλεω (Αττικής) και επί της οδού Κηπούπολης αριθ. 36 ιδιοκτησίας Αθανασίου Σουρτζή, όπως το ωφελούμενο ακίνητο φαίνεται με στοιχεία Α Β Γ Δ Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθ. 40774/1988 πράξη του και που συνοπτικό του αντίτυπο δημοσιεύεται με το παρόν διάταγμα.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία πραγματοποίησης της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι τα εξής:

Συνολική δομήσιμη επιφάνεια, η οποία δύναται να δομηθεί στο ωφελούμενο ακίνητο επιπλέον της επιτρεπομένης βάσει των ισχυόντων στην περιοχή όρων δόμησης 169,73 $μ^2$ που αντιστοιχεί σε 13,40 $μ^2$ του βαρυνομένου ακινήτου.

3. Τα ειδικότερα στοιχεία του ωφελουμένου ακινήτου μετά τη μεταφορά είναι τα εξής:

α. Εμβαδόν οικοπέδου: 354,06 $μ^2$

β. Ποσοστό κάλυψης: 45%

γ. Συντελεστής δόμησης: 2,08

δ. Μέγιστος αριθμός ορόφων του ανεγερθησομένου κτιρίου πέντε (5) σε PILOTIS με μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος αυτού δέκα οκτώ μέτρα και ενενήντα εκατοστά του μέτρου (18,90).

ε. Το κτίριο πρέπει να ανεγερθεί εντός του ωφελουμένου ακινήτου σύμφωνα με τις όψεις και κατόψεις που φαίνονται στα έντεκα (11) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:50 (τα δέκα) και 1:100 (το ένα) που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Πολεοδομικών Εφαρμογών με την αριθ. 40774/1988 πράξη του και που συνοπτικά τους αντίτυπα δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 3.

Εγκρίνεται η χορήγηση νέου τίτλου μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε αντικατάσταση του υπ' αριθ. 252/1987 τίτλου στο όνομα του παραπάνω Συλλόγου Εκπαιδεύσεως Νεανίδων (Σ.Ε.Ν.) του υπολειπομένου και μη χρησιμοποιηθέντος εμβαδού (45,62 - 13,40 = 32,22 $μ^2$.

Άρθρο 4.

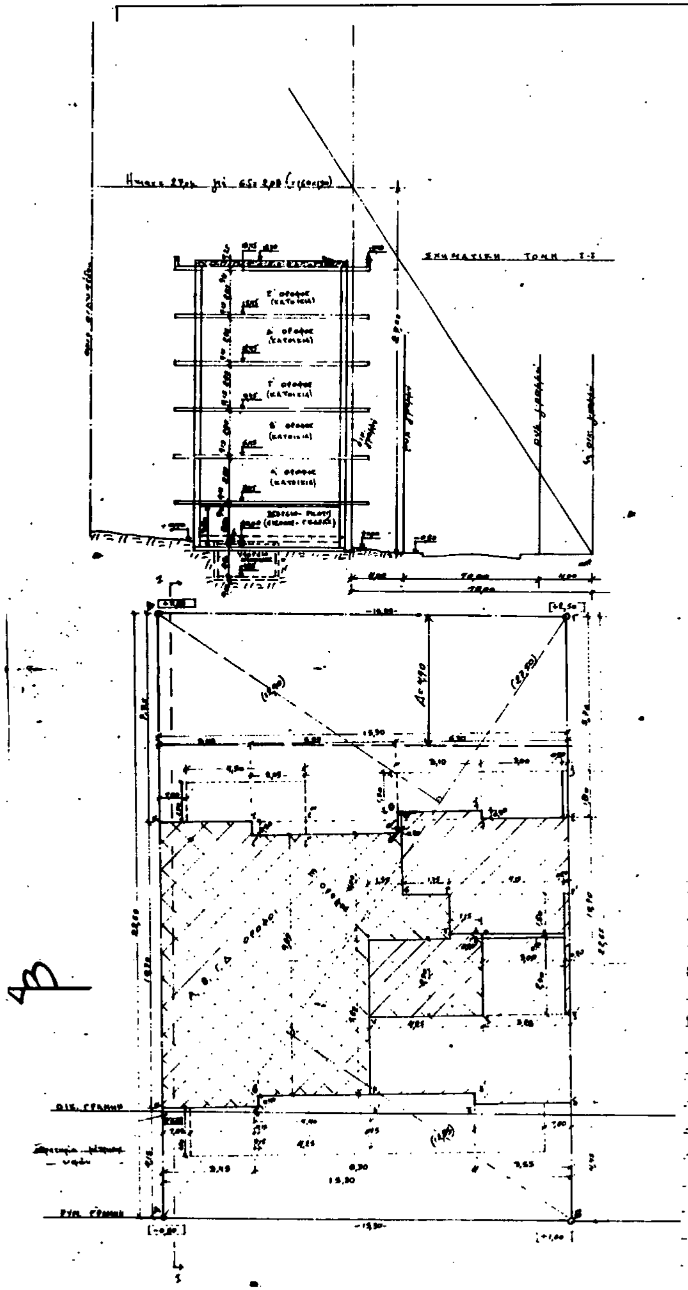
Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Αναπληρωτή Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 17 Ιουνίου 1988

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ
**ΧΡΗΣΤΟΣ ΑΝΤ. ΣΑΡΤΖΕΤΑΚΗΣ**

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ
**ΜΑΝΟΛΗΣ ΠΑΠΑΣΤΕΦΑΝΑΚΙΣ**




ΥΠΟΜΝΗΜΑ

1) Εμβαδόν οικοπέδου $\varepsilon(ΑΒΓΔΑ) = \frac{12,90+12,85}{2} \times 27,50 = 354,06\ m^2$

2) Έλεγχος κάλυψης

— Επιτρεπόμενη κάλυψη $= 0,70 \times 354,06 = 247,84\ m^2$

— Καλυπτόμενη επιφάνεια (αβγδεζηθθ'ι'κα) $= 15,30 \times 10,70 + 6,30 \times 1,80 + 1,63 \times 1 + 11,34 = 175,05\ m^2$

Είναι $175,05 < 247,84$

3) Έλεγχος εκμεταλλεύσεως δόμησης

Ο ισχύων (Σ.Δ.) στην περιοχή είναι 1,60 με τη μεταφορά θα γίνει $1,60 \times 1,30 = 2,08$.

Η μέγιστη δυνάμενη να κατασκευαστεί επιφάνεια με την μεταφορά (Σ.Δ.)

— Θα είναι $354,06 \times 2,08 = 736,44\ m^2$.

Θα κατασκευαστεί Α' όροφος (αββ'γ'γδεζζ'θ0'θ''ι'ικα) $= (15,30 \times 10,70) + (3,10 \times 0,30) - (8,07 \times 0,90) - (5,55 \times 0,50) \ldots = 158,61\ m^2$

— — Β' — — $= 158,61$ —

— — Γ' — — $= 158,61$ —

— — Δ' — — $= 158,61$ —

— — Ε' — (αββ'γζθρσδ''θ0''ι'ικα) $= (3,45 \times 10,70) + (4,40 \times 7,60) + \ldots (1,35 \times 4,00) \ldots (1,35 \times 1,70) + (4,25 \times 5,90) + (0,15 \times 0,80) \ldots = 101,79$

Σύνολο $= 736,23\ m^2$

Είναι $736,23 < 736,44$

4) Έλεγχος εκμεταλλεύσεως όγκου

Μέγιστος δυνάμενος να κατασκευαστεί όγκος οικοδομής $V_{max} = (4 + \frac{2}{3}) \times (ΣΔ) \times E_{οικ} = (4 + \frac{2}{3}) \times 2,08 \times 354,06 = 3.240,36\ m^3$

Θα κατασκευαστεί Ε' όροφος με ημιυπαίθριους χώρους (αββ'γζθρσδ''θ0''ι'ικα) $= [101,79 + (4,85 \times 0,40) + (3,20 \times 2,90) + (4,35 \times 1,50) + (2,05 \times 0,50)] \times 3,25 = 391,04\ m^3$

Θα κατασκευαστεί Δ' όροφος με ημιυπαίθριους χώρους (αβγδεζηθθ'ι'κα) $= [(15,30 \times 10,70) + (6,30 \times 1,80)] \times 3,00 = 525,15$ —

— — Γ, Β όροφοι όσο ο Δ συνολικού όγκου $2 \times 525,15 = 1.050,30$ —

— — Α όροφος με όγκο $= [(15,30 \times 10,70) + (6,30 \times 1,80)] \times 3,25 = 568,91$ —

— — Κλειστός χώρος στην pilotis (βλέπε σχέδιο pilotis) όγκου $= 236,79$ —

Σύνολο $2.772,19\ m^3$

Είναι $2.772,19 < 3.240,36$

5) Έλεγχος ανοικτών εξωστών — ημιυπαίθριων χώρων

Μέγιστη δυνάμενη να κατασκευαστεί επιφάνεια $354,06 - ((1,60 \times 1,30) \times 0,40) = 294,58\ m^2$

Θα κατασκευαστούν στην οροφή pilotis $(13,30 \times 1,80) + (8,15 \times 0,40) + (4,50 \times 1,50) + (2,05 \times 0,50) + (6,30 \times 1,50) + (3,60 \times 0,30) = 45,39\ m^2$

— — — — Α ορόφου — — $= 45,39$ —

— — — — Β — — $= 45,39$ —

— — — — Γ — — $= 45,39$ —

— — — — Δ — $= 45,39 + (3,20 \times 2,90) + (4,85 \times 0,40) = 61,19$ —

$249,75\ m^2$

Είναι $249,76 < 294,58$

6) Υπολογισμός Δ — ιδεατό στερεό

Προ του 1985 το σύστημα δόμησης στην περιοχή ήταν συνεχές. Στα πλάγια όρια εφάπτεται η οικοδομή. Στο πίσω όριο αφ $Δ = 3,00 + 0,10 \times 19,00 = 4,90$

7) Υπολογισμός θέσεων γκαράζ

— Θα κατασκευαστεί Ε' όροφος $101,79\ m^2$

— — κατασκευαστούν Α,Β,Γ,Δ όροφοι εμβαδού $4 \times 158,61 = 634,44$ —

— — Κατασκευάζεται είσοδος, ο κλιμακοστάσιο στην pilotis (βλέπε σχέδιο pilotis) $= 19,60$ —

ΣΥΝΟΛΟ $755,83$ —

Το οικόπεδο ανήκει στη Δ' ζώνη οπότε απαιτούμενος αριθμός θέσεων γκαράζ $= \frac{755,83}{400} = 1,89 \rightarrow$ 2 θέσεις

— Τίθενται 2 θέσεις γκαράζ κλειστές στην pilotis

| | |
|---|---|
| ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ | ΑΘΑΝ. ΣΟΥΡΤΖΗΣ |
| ΕΡΓΟ: | ΝΕΑ 5ΟΡΟΦΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗ ΣΕ PILOTIS ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ |
| ΘΕΣΗ: | ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΣ ΣΤ. ΑΙΓΑΛΕΩ |
| ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ: ΚΥΡΙΑΚ. ΣΟΥΡΤΖΗΣ πολ. μηχ. | |
| ΘΕΜΑ: ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ | ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ Δ2 |
| ΚΛΙΜΑΚΑ | 1:100 |
| ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ | ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1987 |
| ΥΠΟΓΡΑΦΗ | ΘΕΩΡΗΘΗΚΕ |

Γ. 40774 /78

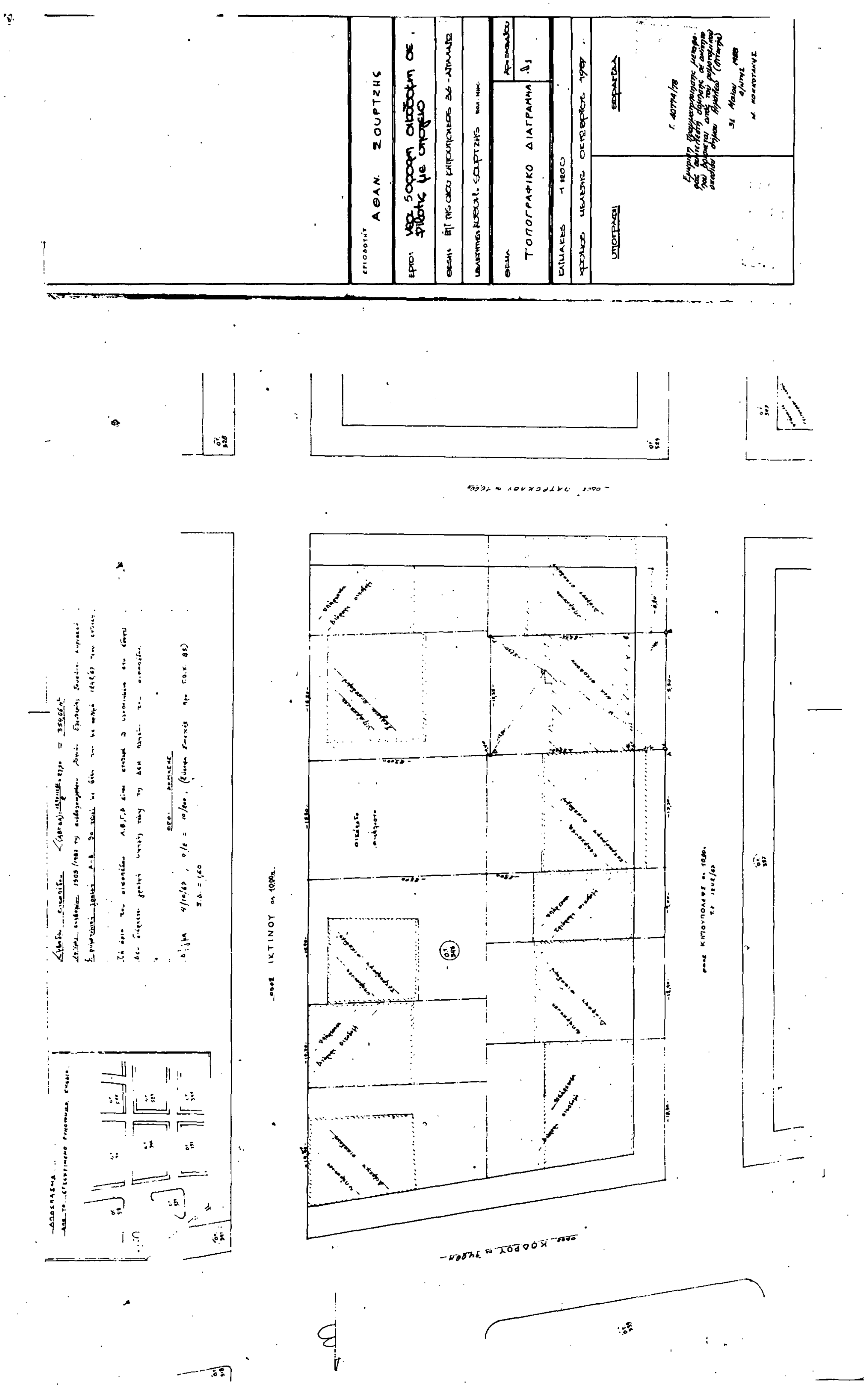
Έγκριση Πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αιγάλεω (Αττικής)

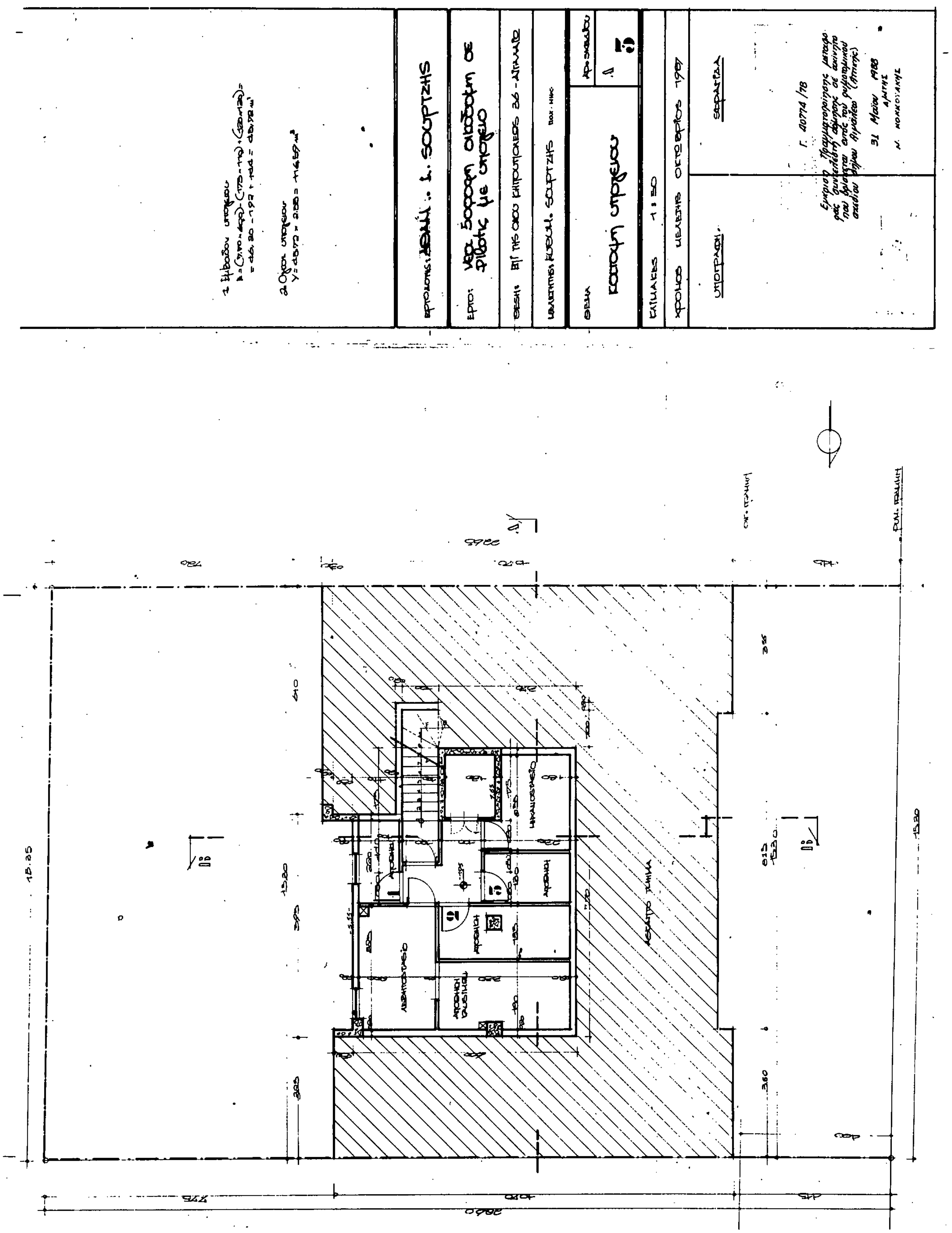
31 · Μαΐου 1988

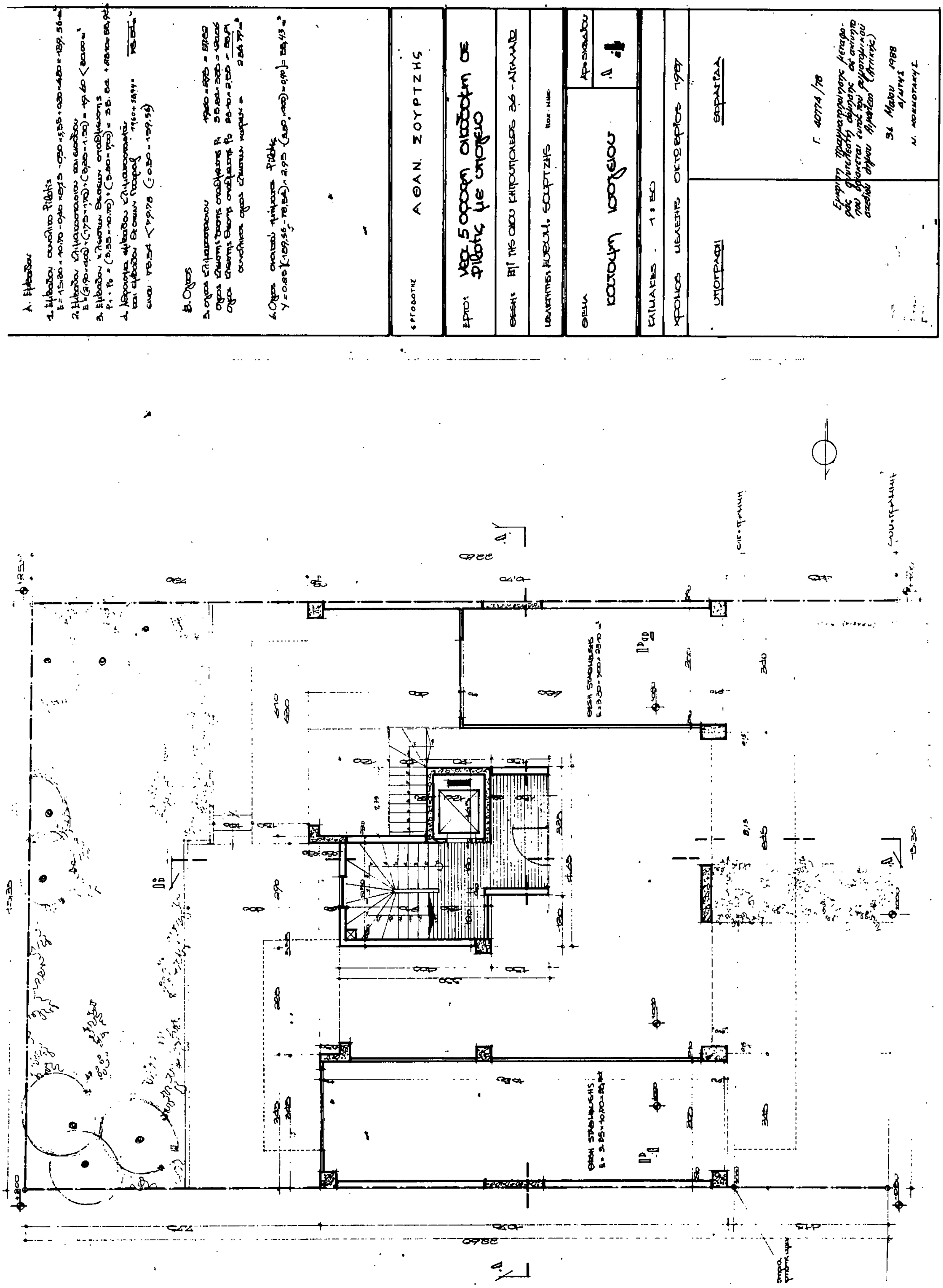
ο ΔΙΕΥΘΥΝΤΗΣ

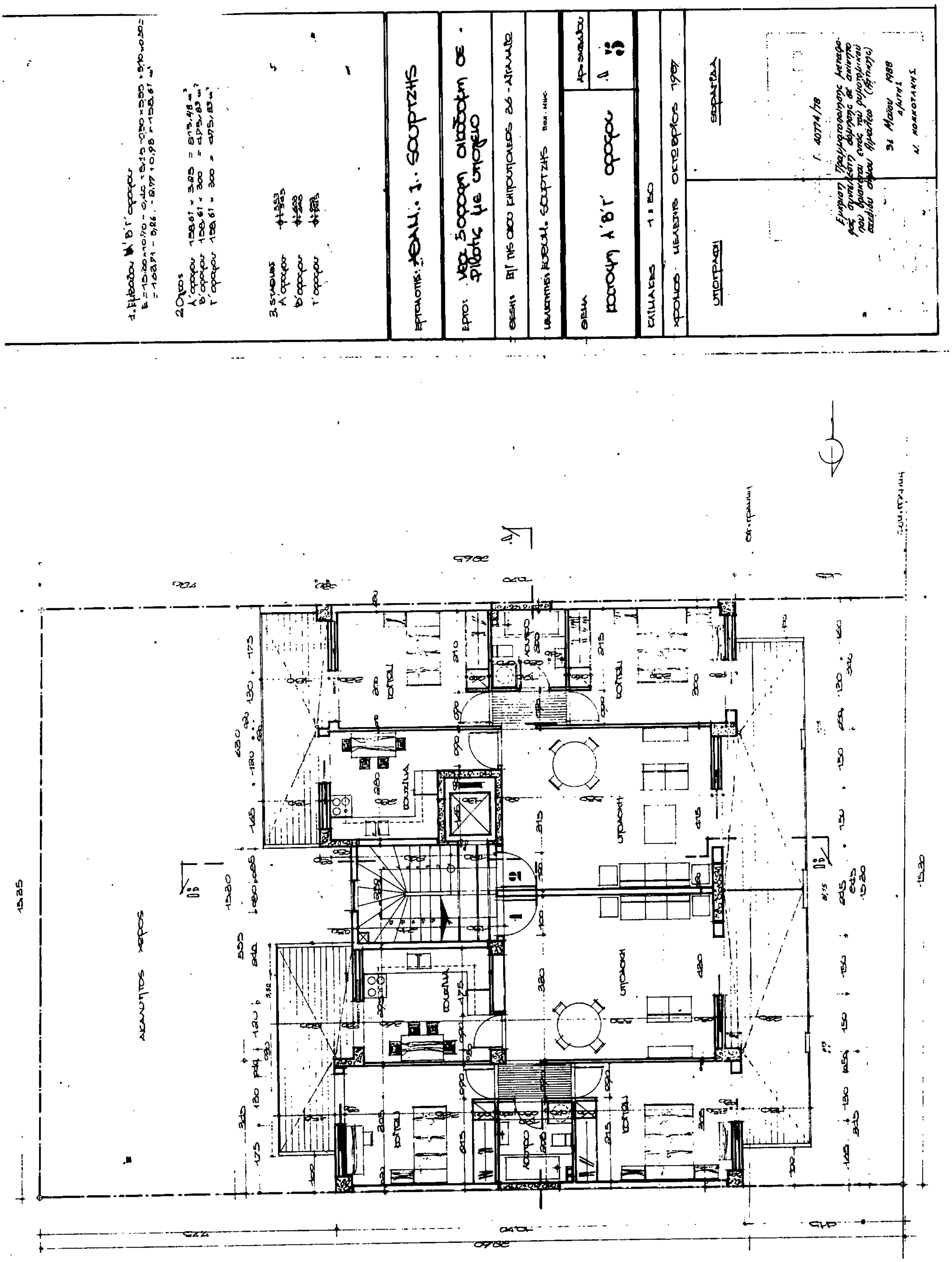
Μ. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

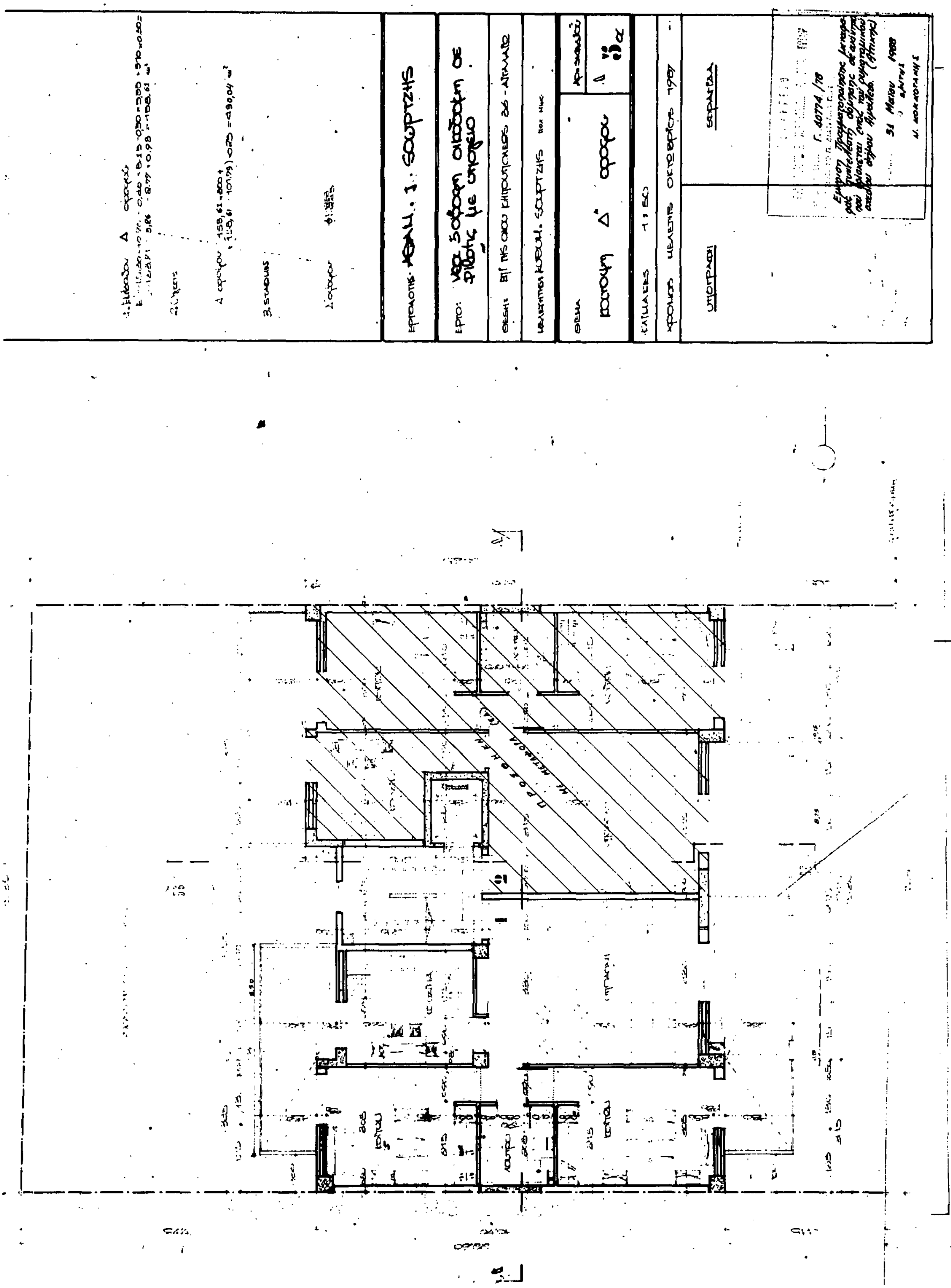
5


ΑΘΑΝ. ΖΟΥΡΤΖΗΣ
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΟΔΟΣ ΙΚΤΙΝΟΥ
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΕΘΕΩΡΗΘΗ

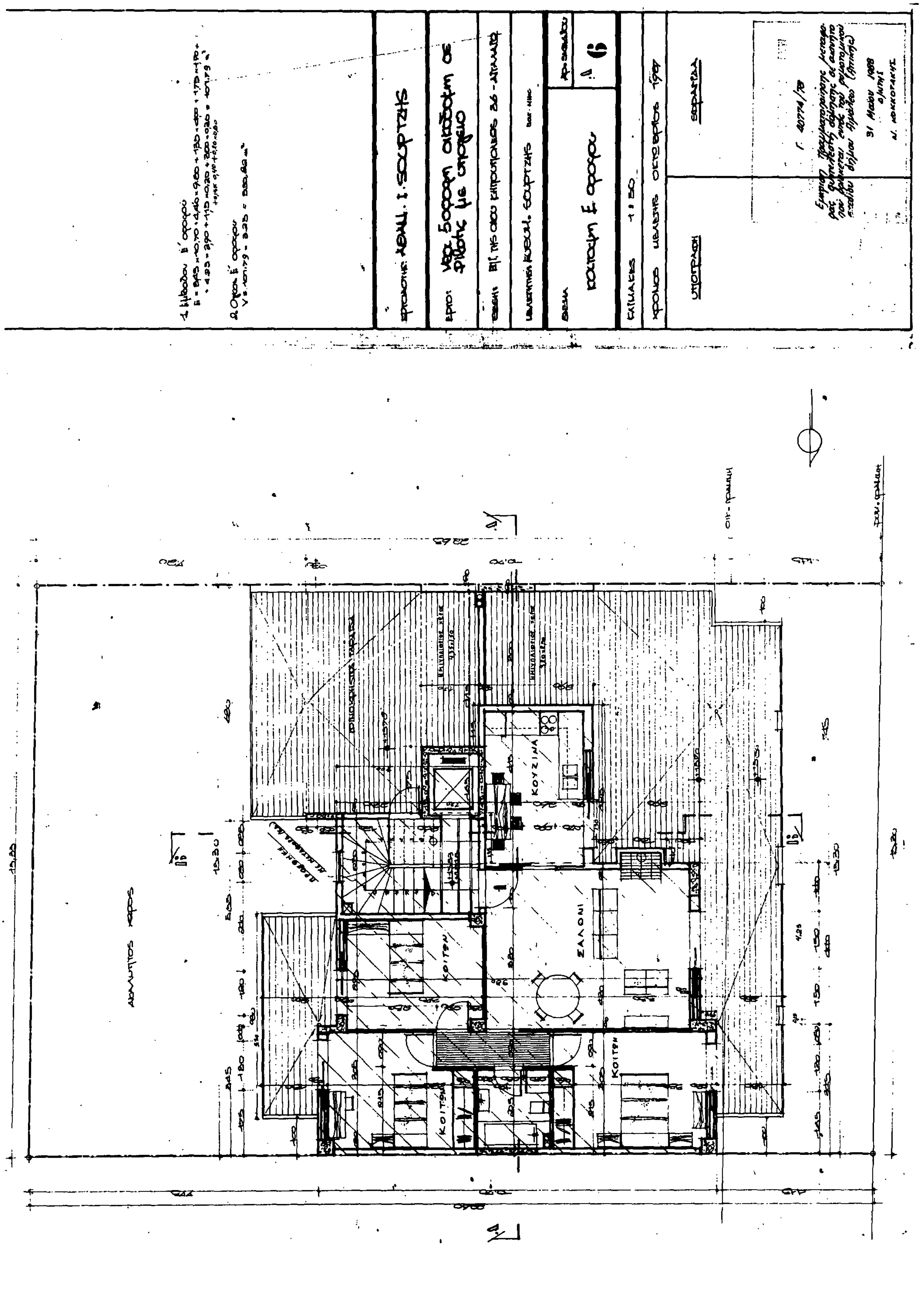


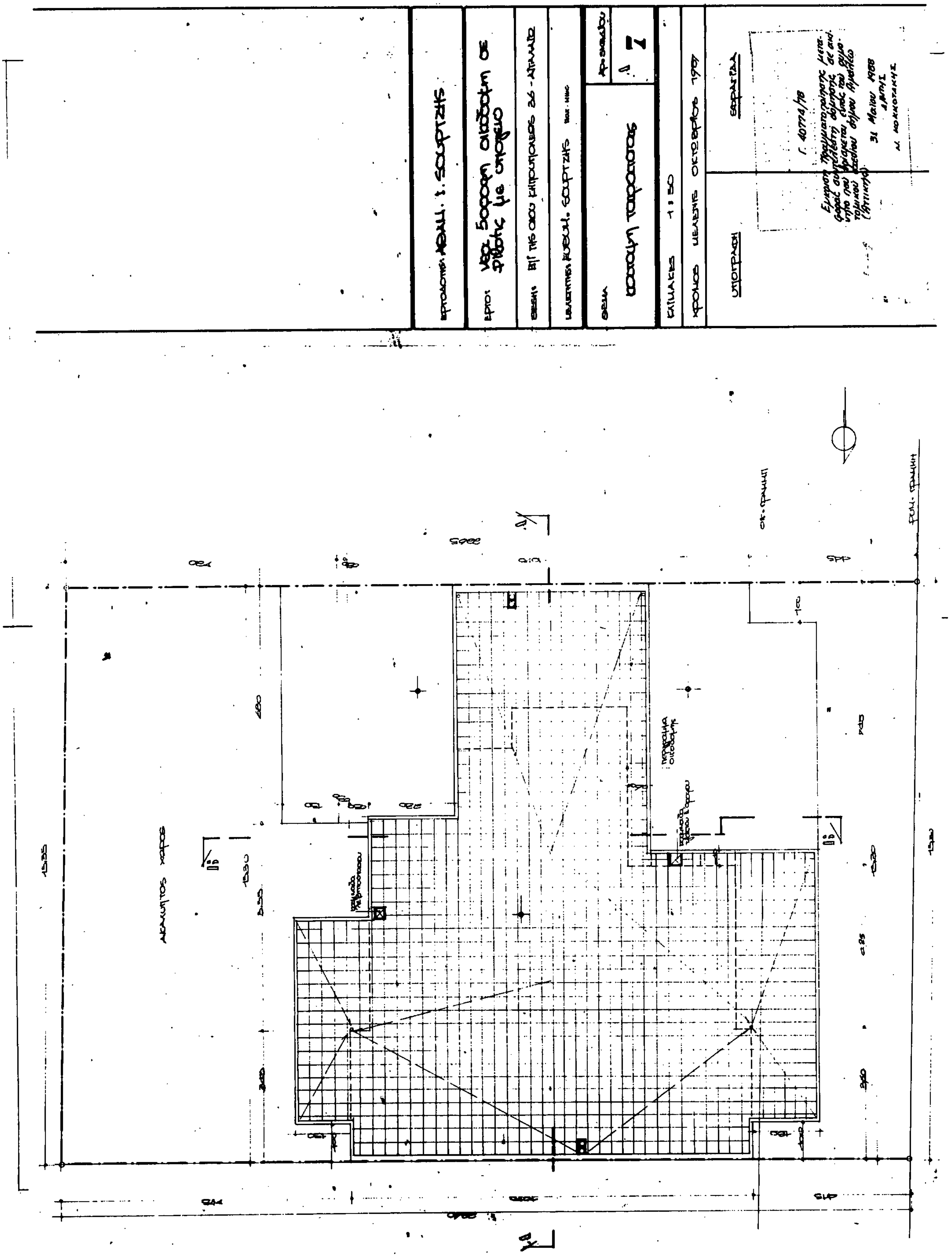

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ
ΑΘΑΝ. ΣΟΥΡΤΖΗΣ
Γ. 40774/78
31 Μαΐου 1988

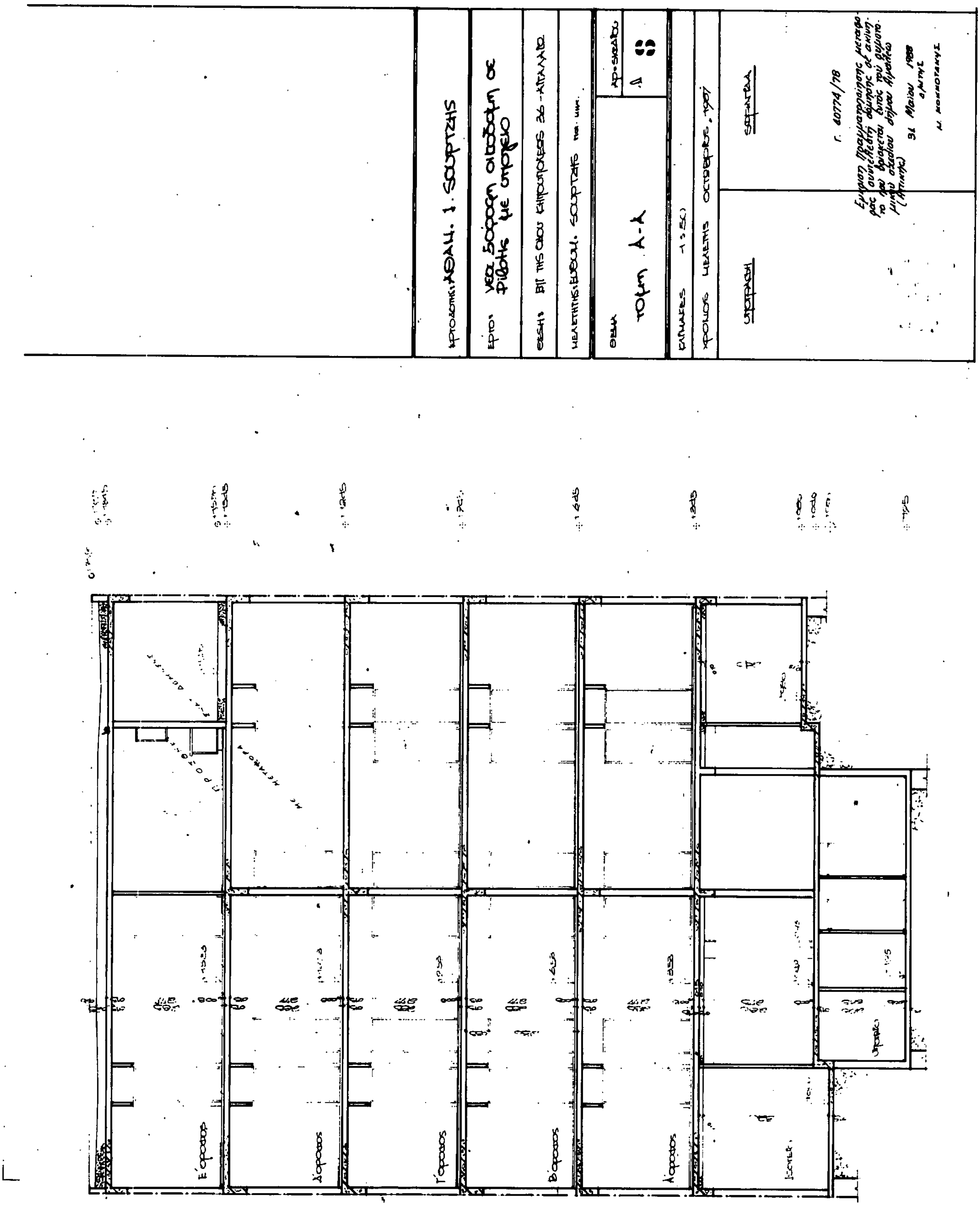


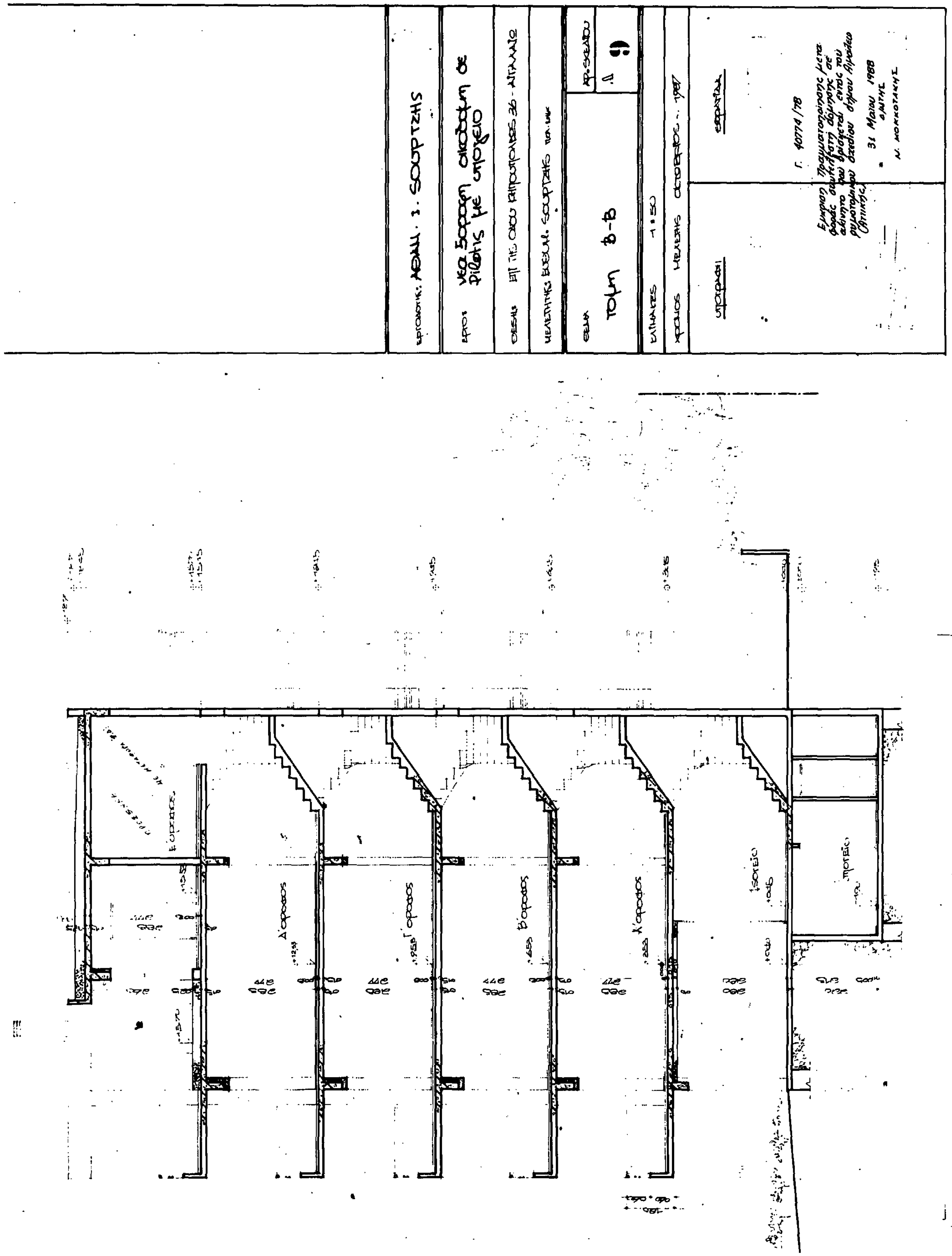


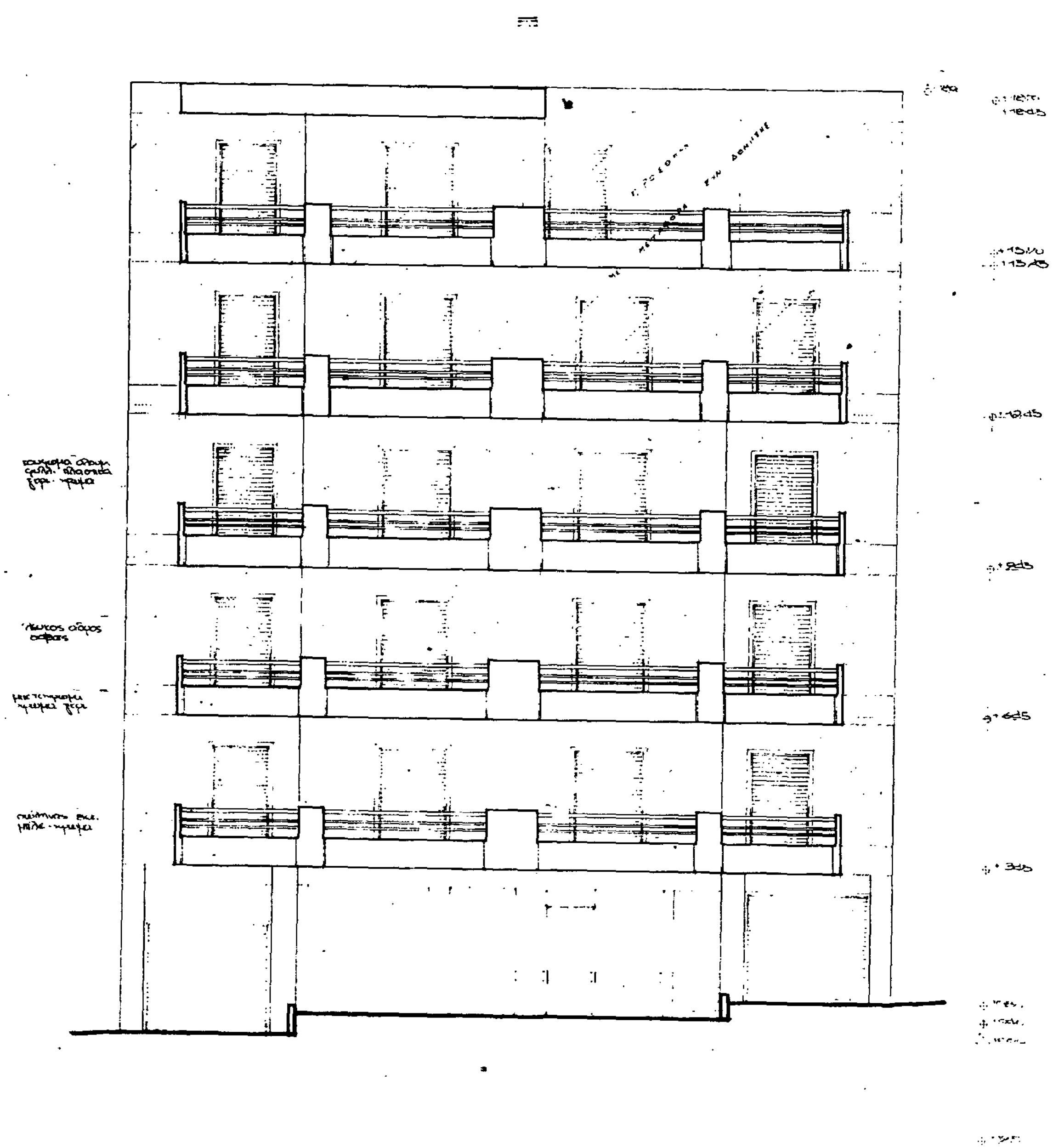
ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΟΡΟΦΟΥ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:50
ΥΠΟΓΡΑΦΗ
ΣΦΡΑΓΙΔΑ


ΚΟΥΖΙΝΑ
ΣΑΛΟΝΙ
ΚΟΙΤΩΝ
ΚΟΙΤΩΝ
ΚΟΙΤΩΝ
6




ΤΟΜΗ Α-Α
Ε' όροφος
Δ' όροφος
Γ' όροφος
Β' όροφος
Α' όροφος
Γ. 40774/78
31 Μαΐου 1988


ΣΟΥΡΤΖΗΣ
ΤΟΜΗ Β-Β
6
1:50
1987
31 Μαΐου 1988
Δ' όροφος
Γ' όροφος
Β' όροφος
Α' όροφος
Ισόγειο



| | |
|---|---|
| ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΑΘΑΝ. Ι. ΣΟΥΡΤΖΗΣ | |
| ΕΡΓΟ: νέα 5όροφη οικοδομή σε Pilotis με υπόγειο | |
| ΘΕΣΗ: ΕΠΙ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΚΗΠΟΥΠΟΛΕΩΣ 36 - ΑΙΓΑΛΕΩ | |
| ΜΕΛΕΤΗ ΤΗΣ: ΕΥΔΟΚ. ΣΟΥΡΤΖΗΣ πο. μηχ. | |
| ΘΕΜΑ: κυρία όψη | ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 10 |
| ΚΛΙΜΑΚΕΣ 1:50 | |
| ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 1987 | |
| ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ | ΣΦΡΑΓΙΔΑ |

Γ. 40774/78

Εμφαίνεται πραγματοποίησης μεταφοράς συντελεστή δόμησης σε ακίνητο που βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Αιγάλεω (Αττικής)

31 Μαΐου 1988
ΑΘΗΝΑΙ
Ν. ΚΟΚΚΟΤΑΚΗΣ

